

УТВЕРЖДАЮ:

Директор ООО ИСК «Базис-Строй»

Н.Е. Зибницкая

01 октября 2016г.



ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ от «07» августа 2013

на многоквартирный жилой дом № 17/3, расположенный по строительному адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон «Радужный».

Опубликована 07.08.2013 г. на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru>

С изменениями от 12.09.2013г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 12.09.2013г.
С изменениями от 31.10.2013г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 31.10.2013г.
С изменениями от 06.12.2013г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 06.12.2013г.
С изменениями от 28.03.2014г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 28.03.2014г.
С изменениями от 31.03.2014г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 31.03.2014г.
С изменениями от 10.04.2014г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 10.04.2014г.
С изменениями от 30.06.2014г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 30.06.2014г.
С изменениями от 30.10.2014г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 31.10.2014г.
С изменениями от 31.12.2014г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 31.12.2014г.
С изменениями от 29.10.2015г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 29.10.2015г.
С изменениями от 31.12.2015г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 31.12.2015г.
С изменениями от 31.03.2016г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 30.04.2016г.
С изменениями от 30.06.2016г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 30.04.2016г.
С изменениями от 30.09.2016г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 26.10.2016г.
С изменениями от 01.10.2016г., опубликованы на сайте по адресу <http://www.sibdomnso.ru> 26.10.2016г.

Информация о застройщике:

1.	Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью ИСК «Базис-Строй»
2.	Местонахождение Режим работы	Юридический адрес: 630087, г. Новосибирск, проспект Карла Маркса, д. 24а. Телефон: (383) 344-54-60 Рабочие дни: понедельник – пятница с 9-00 до 18-00 Выходные дни: суббота, воскресенье
3.	Сведения о государственной регистрации	Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 24.12.2009 г., серия 54 № 004177654 Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1095404024726 Орган, выдавший документ: ИФНС России по Ленинскому району г.Новосибирска
4.	Сведения об учредителях (с указанием процента голосов в органе управления Обществом)	55 % Жеронкина Зоя Егоровна 45 % Зибницкая Надежда Егоровна
5.	Реализованные проекты строительства	1. 3-х этажный жилой дом с мансардой и помещениями общественного назначения по адресу: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон Радужный, д. 17/1. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU54519304-55 от 06.08.2014 г. 2. Четырех этажный многоквартирный жилой дом № 17/2 с эксплуатируемым подвалом: Новосибирская область, Новосибирский район, Верх-Тулинский сельсовет, с. Верх-Тула, микрорайон Радужный, д. 17/2. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию RU54519304-19 от 31.03.2015 г.
6.	Сведения о допуске	Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № СРО-С-057-5404405001-001362-4 выдано члену

		саморегулируемой организации Обществу с ограниченной ответственностью Инвестиционно-строительной компании «Базис-Строй» на основании Решения Совета НП «Межрегиональное Объединение Строителей (СРО)», протокол № 05/12 от 10.02.2012 г. Начало действия с 10 февраля 2012 года.
7.	<p>Финансовый результат текущего года</p> <p>Размер кредиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p> <p>Размер дебиторской задолженности на дату опубликования проектной декларации</p>	<p>324 тысячи рублей по состоянию на 3 квартал 2016г.</p> <p>91 941 тысячи рублей по состоянию на 3 квартал 2016г.</p> <p>91 918 тысячи рублей по состоянию на 3 квартал 2016г..</p>

Информация о проекте строительства:

1.	Цель проекта строительства	Строительство многоквартирного четырехэтажного жилого дома в микрорайоне Радужный, село Верх-Тула, Новосибирского района, Новосибирской области в рамках освоения предоставленного земельного участка.
2.	Этапы реализации и сроки реализации	Начало строительства: 3 квартал 2013г. Окончание строительства: 1 квартал 2017г.
3.	Результаты государственной экспертизы проектной документации	Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0015-13 от 04.12.2013г.
4.	Разрешение на строительство	Ru 54519304-103 от 06.08.2013 г. Ru 54519304-166 от 06.12.2013 г.
5.	Права застройщика на земельный участок	Земельный участок принадлежит застройщику на праве аренды на основании договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № А-22/637-2012 от 28.04.2012 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области 13.07.2012 г., номер регистрации: 54-01/307/2012-558. Срок действия договора аренды до 07.12.2017г. Кадастровый номер земельного участка: 54:19:060103:637, площадь 35692 кв.м. Земельный участок находится в собственности ЗАО «Верх-Тулинское» на основании свидетельства о государственной регистрации права 54 АГ 486090 от 16.12.2008г.
6.	Границы земельного участка	С точными границами участка можно ознакомиться в Приложении 1 «Кадастровый паспорт земельного участка» к Договору аренды земельного участка № А-22/637-2012 от 28.04.2012г.
7.	Благоустройство территории	<p>На отведенной территории запроектировано: основные въезд и выезд дороги микрорайонного значения для автотранспорта и пожарных машин; места для парковки легкового автотранспорта; пешеходные дорожки и тротуары; площадки для хозяйственных целей; а так же площадки для игр детей и спортивные площадки – их площади принимаются в соответствии с расчетом по СП 42.13330.2011. Покрытие игровых площадок – гравийно-песчаная смесь; покрытие тротуаров и проезда – асфальтобетон. Для маломобильных слоев населения предусмотрены пандусы.</p> <p>Для водоотведения дождевых и талых вод с поверхности площадок, проездов и прилегаемой территории, выполняется вертикальная планировка территории. Водоотведение осуществляется открытым способом в пониженные места рельефа, а основного проезда – в ливневую канализацию.</p> <p>На проектируемой территории предполагается высадка кустарника, в соответствии с планом благоустройства, а так же выполнение газонов, засеивание их многолетними травами. На детских и спортивных площадках устанавливается игровое и спортивное оборудование.</p>

8.	Местоположение объекта строительства	Проектируемая территория площадью 35642 кв.м. находится в микрорайоне «Радужный», с. Верх-Тула, Новосибирского района, Новосибирской области на земельном участке с кадастровым номером 54:19:060103:637. В настоящее время территория свободна от застройки, по ней проходит грунтовая дорога, несколько деревьев, которые, по возможности, частично сохраняются.
9.	Описание объекта строительства	Здание 4-этажное двухсекционное, с высотой этажей с 1 по 4 этаж (от пола до пола) – 3,0 м. в подвале высотой помещения- 3,0 метра. В подвале располагаются вводы водопровода и канализации, помещения электрощитовой, насосная, подсобные помещения.
10.	Техническая характеристика объекта	<p>Класс ответственности здания- II Степень огнестойкости здания- I Жилой дом имеет размеры в плане в осях 58,98 м x 16,59 м. Он состоит из двух блок-секций размером в плане 29,49 x 16,59 м.</p> <p>Конструктивная схема здания- жесткая. Общая устойчивость и пространственная жесткость обеспечивается совместной работой продольных и поперечных стен, объединенных дисками перекрытий в единую пространственную систему.</p> <p>Основание- свайное. Фундаменты- ленточные; стены подвала- монолитные; засыпка пазух котлованов- непучинистым грунтом с послойным уплотнением; гидроизоляция ниже отм. +0,00- вертикальная- обмазка полимерцементным составом мембранного действия Ревинекс- Флекс 2006. Горизонтальная- цементный раствор сост. 1:2. Наружные и межквартирные стены первого этажа- монолитные. Наружные стены выше первого этажа: пенобетонные блоки 400-300 мм. с утеплителем. Внутренние стены межквартирные: блоки 300 мм. Перегородки: в санузлах, межкомнатные- сибит 100 мм. Перекрытия- монолитные железобетонные. Лестницы- сборные ж/б лестничные ступени по металлическим косоурам. Окна и балконные двери- ПВХ с двойным стеклопакетом по ГОСТ 30674-99 Парапет- кирпичный. Крыша- плоская с внутренним водостоком; вентканалы- из профлиста. Утеплитель для чердака: ISOVER Полы 1 этажа: по перекрытию, подготовка под отделку. Крыльца, входы в подвал: крыльцо главного входа- пандус для инвалидов- монолитный бетон; Сборные железобетонные ступени по металлическим косоурам.</p> <p>Технико-экономические показатели:</p> <p>Площадь застройки- 1136,83 кв.м. Строительный объем здания- 15677,8 м3, в т.ч. подземной части- 3228,06 м3 Общая площадь здания- 4886,61 кв.м., в т.ч. подземной части- 913,7 кв.м. общая площадь квартир с лоджиями- 3013,68 кв.м. общая площадь квартир- 2866,58 кв.м. жилая площадь квартир- 1519,58 кв.м. общее количество квартир- 72 шт., в т.ч. однокомнатных- 48 шт. двухкомнатных- 24шт.</p>
11.	Информация о самостоятельных частях объекта (квартирах и пр.)	<p>Проектом предусмотрено строительство жилого дома для проживания граждан в отдельных благоустроенных квартирах и квартирах-студиях.</p> <p>Подъезд № 1.</p> <p>На 1 этаже расположены следующие квартиры: 1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 37,6 кв.м.- 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 49,5 кв.м.- 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 45,88 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 22,28 кв.м.- 1 шт.</p>



		<p>1- комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 22,37 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия площадь квартиры по проекту – 38,05 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- площадь квартиры по проекту – 33,52 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия -площадь квартиры по проекту – 25,51 кв.м.- 1 шт. 1-комнатная – площадь квартиры по проекту- 46 кв.м. – 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 60,26 кв.м.- 1 шт.</p> <p>На 3 этаже расположены следующие квартиры: 1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 38,04 кв.м.- 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 49,68 кв.м.- 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 45,72 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 22,37 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия площадь квартиры по проекту – 38,05 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- площадь квартиры по проекту – 33,52 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия -площадь квартиры по проекту – 25,51 кв.м.- 1 шт. 1-комнатная – площадь квартиры по проекту- 46 кв.м. – 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 60,26 кв.м.- 1 шт.</p> <p>На 4 этаже расположены следующие квартиры: 1-комнатная- площадь квартиры по проекту – 38,04 кв.м.- 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 49,68 кв.м.- 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 45,72 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия- площадь квартиры по проекту – 22,37 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия площадь квартиры по проекту – 38,05 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- площадь квартиры по проекту – 33,52 кв.м.- 1 шт. 1- комнатная- студия -площадь квартиры по проекту – 25,51 кв.м.- 1 шт. 1-комнатная – площадь квартиры по проекту- 46 кв.м. – 1 шт. 2- комнатная- площадь квартиры по проекту – 60,26 кв.м.- 1 шт.</p> <p>В подвальном помещении расположены нежилые помещения: Подсобное помещение- 52,39 кв.м.- 1 шт. Подсобное помещение- 63 кв.м.- 1 шт. Подсобное помещение- 39,34 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 51,75 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 47,65 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 22,11 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 16,23 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 34,7 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 45,3 кв.м.- 2 шт.</p>
11.1.	Технические характеристики квартир и нежилых помещений:	<p>Квартиры сдаются в эксплуатацию и передаются участникам долевого строительства без чистовой отделки, с выполнением следующих работ:</p> <ul style="list-style-type: none">• Полы: Стяжки подготовлены под устройство чистых полов.• Поверхность стен: штукатурка, затирка пенобетонных поверхностей.• Поверхность оконных откосов- пластиковые панели.• Система водоснабжения – стояки магистральные с вводом в квартиру, без разводки по квартире и с установкой запорной арматуры и счетчиков.• Система канализации – магистральные стояки с вводом в квартиру, без разводки в квартире.• Система отопления в квартирах выполняется полностью с установкой конвекторов.• Электроснабжение – магистральные стояки с разводкой по квартирам с установкой только розеток.

		<ul style="list-style-type: none"> Системы пожарной сигнализации и пожаротушения монтируются в полном объеме в соответствии с проектом. Установка окон и входной двери по проекту.
12	Функциональное назначение нежилых помещений	<p>В подвальном помещении расположены нежилые помещения:</p> <p>Подсобное помещение- 52,39 кв.м.- 1 шт. Подсобное помещение- 63 кв.м.- 1 шт. Подсобное помещение- 39,34 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 51,75 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 47,65 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 22,11 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 16,23 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 34,7 кв.м.- 2 шт. Подсобное помещение- 45,3 кв.м.- 2 шт.</p>
13.	Состав общего имущества в доме	Межквартирные лестничные площадки, лестничные клетки, коридоры, электрощитовые, насосная, помещение уборочного инвентаря, тамбур, холл, коридор, техническое подполье, помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, крышная котельная, кровля, ограждающие и несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения; земельный участок, на котором расположен дом, с элементами озеленения и благоустройства, и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.
14.	Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома	1 квартал 2017г.
15.	Орган, уполномоченный в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности на выдачу разрешения на ввод.	Администрация Новосибирского района, Новосибирской области
16.	Информация о возможных финансовых и прочих рисках	Риски отсутствуют.
16.1	Планируемая стоимость строительства	Планируемая стоимость строительства жилого дома и выполнение технических условий, определенных проектом, рассчитана на основе сводного сметного расчета, которая может меняться с изменением стоимости строительно-монтажных и других работ, а также изменением стоимости строительных материалов.
17.	Организации, осуществляющие основные строительно-монтажные и другие работы (подрядчики)	ООО ИСК «Базис-Строй» - Застройщик, Заказчик, ООО «Архитектурное бюро Деева Николая Николаевича»- Генеральный проектировщик
18.	Способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору	В соответствии с п. 1 ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с момента Государственной регистрации договора участников долевого строительства находятся в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства указанных в настоящей проектной декларации многоквартирных жилых домов, и строящиеся на этом земельном участке многоквартирные жилые дома.
19.	Сведения об иных договорах, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства многоквартирного дома	Строительство ведется из собственных средств застройщика, с привлечением заемных денежных средств, средств граждан и юридических лиц.